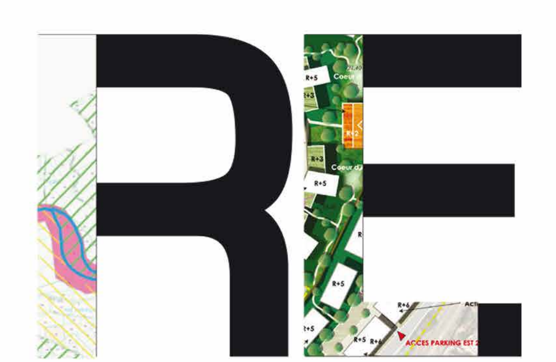












# PROJETS

2012



< REVUE DE PROJETS 2012 >




p.4 **PLANIFICATION**
Tendances PLUs
Tendances SCoTs

p.16 **L'AGENT DE DENOTATION**
Entretien avec Julien MEYRIGNAC

p.22 **PROJETS URBAINS**
Tendances Projets

p.30 **VIE CITADIENNE**

# 2012,

## 15 ans de planification

En 1997, nous avons créé CITADIA pour faire de l'urbanisme *autrement*.
Pour asservir les zonages et règlements aux projets, et ainsi sortir du «droit des sols».
Nous étions prêts pour les lois SRU et UH et nous faisons partie de ceux qui ont défini la portée et le contenu des PADD des SCoT et PLU.

L'environnement a toujours été au coeur de notre approche que nous qualifions «d'hypercontextuelle». La création de notre filiale EVEN en 2008 nous a permis de capitaliser les moyens et méthodes nécessaires à la révolution Grenelle 2.

Depuis quelques mois, notre expertise nous a naturellement portés vers les premiers PLU intercommunaux : des expériences appelées à devenir la norme.

Une nouvelle loi refondatrice est annoncée pour le printemps 2012 ?
CITADIA est là ! Nous avons anticipé certaines dispositions et nous sommes prêts à en expérimenter d'autres.

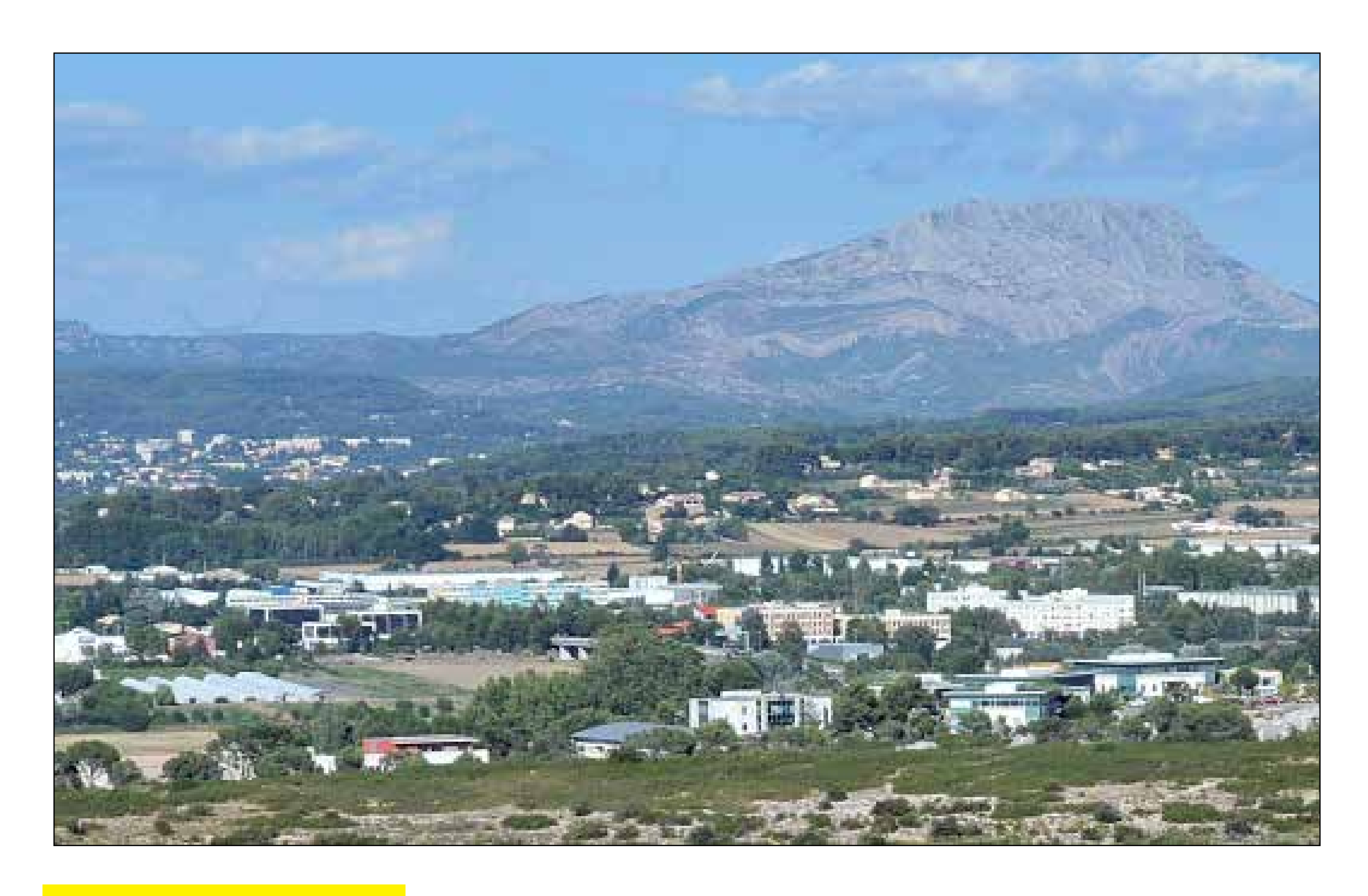
Ensemble ?



- 06. Mandelieu La Napoule - Finalisation du PLU
- 06. La Roquette sur Siagne - Elaboration du PLU
- 06. Pierrefeu - Révision de la carte communale
- 06. Gattières - Règlement local de publicité
- 13. Saint Cannat - Elaboration du PLU
- 13. Aix en Provence - Finalisation du PLU
- 13. Graveson - Modification simplifiée du POS
- 15. Saint Paul des Landes Modification du PLU
- 16. Angoulême - Elaboration du PLU
- 17. Les Portes en Ré - Modification du POS
- 17. Grand Village Plage - Révision simplifiée du PLU
- 19. Brive - Elaboration de l'AVAP
- 20. Prunelli - Révision simplifiée du PLU
- 20. Santa Maria di Lota - El Natura 2000
- 20. Penta di Casinca - Révision du PLU
- 20. Santa Lucia di Moriani - Révision du PLU
- 26. Rovaltain Drôme-Ardèche - Elaboration du PADD
- 26. Valence - Finalisation du PLU
- 29. Quimper - Elaboration du PLU
- 30. Rodilhan - Elaboration du PLU
- 31. Villefranche de Lauragais - Elaboration du PLU
- 33. Montesquieu - Shéma d'aménagement
- 33. Pauillac - Révision simplifiée du PLU
- 37. Artannes sur Indre - Modification du PLU
- 44. Le Pouliguen - Modification du POS
- 44. Pannecé - Elaboration du PLU
- 49. Saint André de la Marche - Modification du POS
- 49. Segré - Révision du PLU
- 77. Montévrain - Elaboration du PLU
- 77. Val d'Europe - Elaboration du PLUI
- 79. Pays Sud Gâtine - Elaboration du PLUI
- 81. Brens - Elaboration du PLU
- 81. Rabastens - Modification PLU
- 81. Saint Germain des Prés - Elaboration d'un PLU
- 83. La Londe les Maures - Elaboration du PLU
- 83. Toulon - Finalisation du PLU
- 84. Thor - Elaboration du PLU
- 85. Challans - Modification PLU
- 85. La Barre de Monts - Elaboration PLU
- 85. Aiguillon sur vie - Révision simplifiée du PLU
- 85. La Tranche sur Mer - Elaboration du PLU
- 85. Givrand - Modification du Plan Local d'Urbanisme
- 85. Challans - Mise en compatibilité du PLU

# Profession : accoucheurs,
## 3 PLU majeurs entre nos mains

En 2012 (2011 - 2013), 3 villes majeures du Sud de la France ont confié la finalisation de leur PLU à CITADIA : Toulon (83), Aix en Provence (13), et Valence (26).



### Aix en Provence (13)

#### Finalisation du PLU

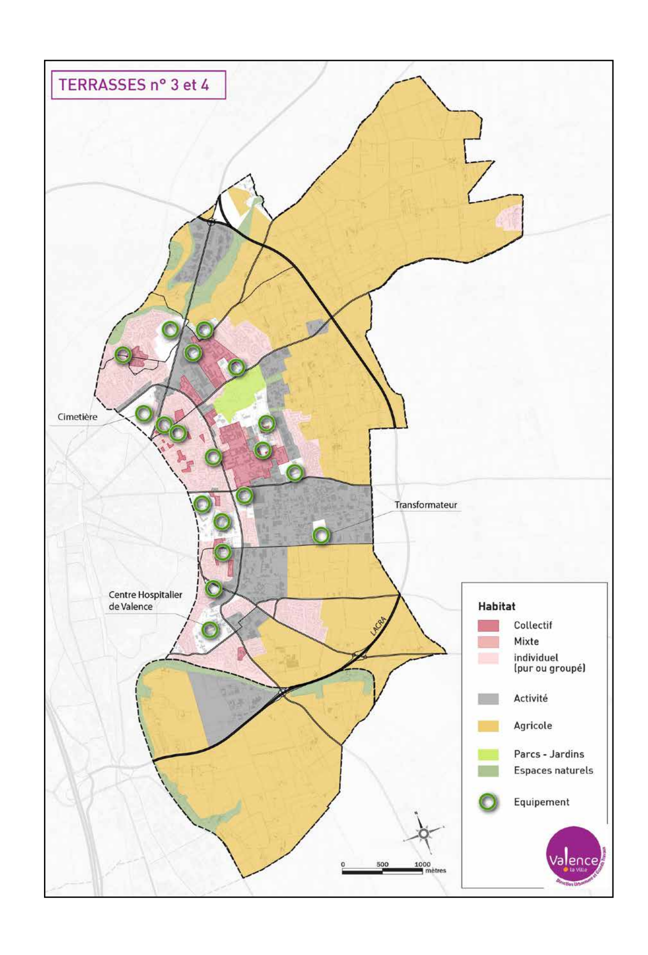
CITADIA aide la ville d'Aix en Provence à aboutir la formulation d'un projet Politique d'aménagement du territoire, c'est-à-dire à réaliser les arbitrages à rendre au nom du principe d'équilibre entre la protection des espaces, les valeurs environnementales, agricoles, paysagères et patrimoniales, et le développement social et économique nécessaire à la prospérité de la « communauté ».

# Valence (26)

## Finalisation du PLU

Organisée en 4 terrasses alluviales étagées depuis la rive gauche du Rhône jusqu'au plateau de la Lautagne, la ville de Valence s'est développée dans un contexte contraint par le parcours du fleuve sur son flanc Ouest et la traversée de grandes infrastructures de transports (autoroute A7).

Ces particularités géographiques conjuguées aux atouts et dysfonctionnements hérités de l'histoire urbaine pluriséculaire de la ville ont conduit la collectivité à s'engager dans l'élaboration d'un projet de territoire très ambitieux. Celui-ci se décline peu à peu dans le paysage valentinois par la mise en œuvre de différentes opérations (projet de rénovation urbaine ; requalification de quartiers délaissés ; amélioration des conditions de transport ; réalisation de quartiers durables ex-nihilo… ) qui s'inscrivent dans un projet intégré de valorisation de la ville et de son environnement. Dans cette perspective, Citadia Conseil a été désigné pour assister la collectivité dans l'élaboration de son PLU aujourd'hui indispensable à la réalisation de ses ambitions.




# Toulon (83)

## Finalisation du PLU

Premier port militaire de Méditerranée, Préfecture du Var, Toulon est aussi la 15ème ville de France au coeur d'une agglomération dynamique.

Ville littorale bordée par un relief abrupt, Toulon sert diverses fonctions : (tourisme, commerce, administrations, infrastructures...) sur un territoire très contraint. Plusieurs ambitions ont été placées au coeur du PLU approuvé en septembre 2012 : rayonnement maritime et métropolitain, préservation de l'identité des quartiers, développement de l'intermodalité, diversification de l'offre de logements.



# Tir groupé

## Nice Côte d'Azur Métropole : 6 PLU Grenelle 2 arrêtés au mois de juin

Nice Côte d'Azur Métropole (NCA) se distingue aux échelles nationale et internationale par ses qualités géographiques exceptionnelles : qualité des sites, des infrastructures de communication, dynamisme économique…

Exposée à de très fortes pressions foncières liées à son attractivité, la Métropole a du trouver des réponses adaptées et durables aux enjeux d'habitat, d'économie, de mobilité, de préservation de l'environnement...

Dans cette perspective, elle a confié à CITADIA la réalisation de 6 PLU Grenelle 2 : Aspremont, Falicon, Colomars, Saint-Blaise, Eze, Castagniers. Supervisés par les services de la planification urbaine de Nice Côte d'Azur Métropole, ces PLU ont été conduits de manière à répondre respectivement aux attentes respectives des communes concernées.

Arrétés au mois de juin 2012, l'ensemble des PLUs ont été élaborés dans le cadre d'un planning soutenu (13 mois d'études jusqu'à la phase arrêt).

ASPREMONT

FALICON

COLOMARS

SAINT-BLAISE

EZE

CASTAGNIERS

## 3 questions à



**Julien Bertrand, Directeur d'études**

### Le Règlement Local de Publicité, étape clé de l'urbanisme commercial

**Qu'est ce que le RLP ?**
**Julien :** Au même titre que les Plans Locaux d'Urbanisme, la loi Grenelle 2 a introduit des nouvelles exigences en matière d'affichage publicitaire. La réforme des Règlements Locaux de Publicités (RLP) participe de l'amélioration de l'environnement communal.

**Quel est son rôle ?**
**Julien :** Il s'agit d'un document cadre pour la redevance de la Taxe sur la Publicité Extérieure. C'est pourquoi le RLP exige une parfaite fiabilité juridique pour jouer son rôle. Les enseignes, publicités et pré-enseignes doivent être conformes au plus tard le 1er janvier 2015 au nouveau Règlement National de Publicité.

**Que propose CITADIA ?**
**Julien :** CITADIA propose une méthodologie garantissant la fiabilité règlementaire du document ainsi que des outils de référence tels que l'inventaire de tous les dispositifs règlementés ou la géolocalisation sous Système d'Information Géographique des dispositifs publicitaires règlementés.

# PLUi en avant !

## Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux

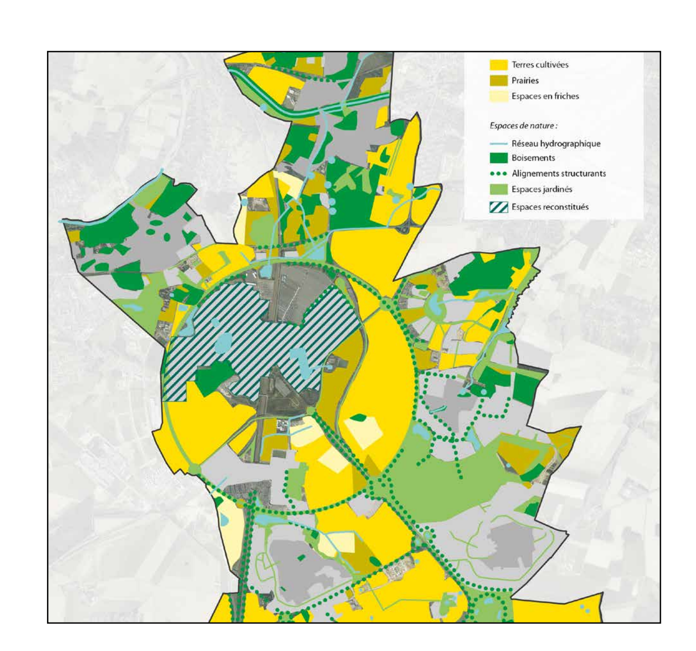
Deux PLUi de la région Ile-de-France et Grand-Ouest ont marqué l'acutalité Citadienne de l'année 2012 : celui du Val d'Europe (77) et du Pays Sud Gâtine (79).

### Mission préparatoire au PLUi du Val d'Europe (77)

Le SAN Val d'Europe correspond au secteur 4 de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Ce territoire de projets regroupe 5 communes et compte 25 000 habitants. Le Val d'Europe constitue un secteur d'enjeux économiques et d'habitat majeur pour la région parisienne.

L'importance des infrastructures de transports (Gare TGV, RER A, projets de TCSP, A4…) et d'équipements (Parc d'attraction Disney, Université, projet de centre des congrès…), en font un territoire au rayonnement international.

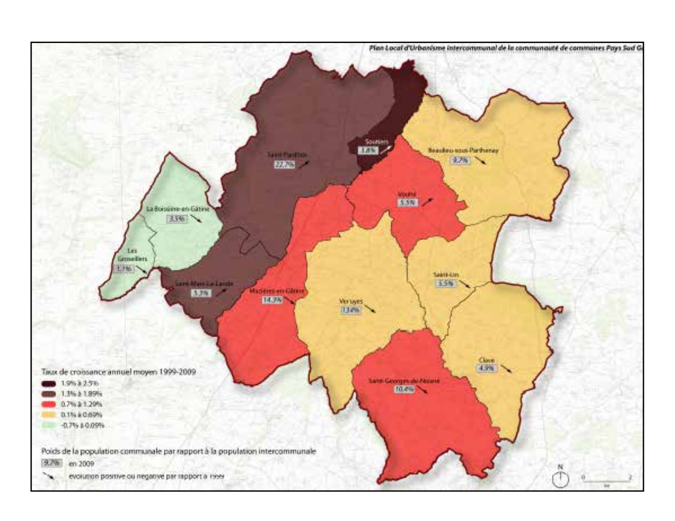
Initialement engagé dans l'élaboration d'un SCoT, le SAN du Val d'Europe a souhaité se doter d'un PLUi. CITADIA a été chargé, dans la continuité de sa mission initiale, de réaliser le diagnostic et le PADD du PLUi, EVEN Conseil de l'évaluation environnementale.




### Elaboration du PLUi du Pays Sud Gâtine (79)

Localisée au coeur du département des Deux-Sèvres, la Communauté de Communes Pays Sud Gâtine regroupe 12 communes et accueille 6 770 habitants.

La situation de chacune des communes de l'intercommunalité est diverse en matière de documents de planification. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sera l'occasion idéale pour réaliser un projet commun et élaborer des choix de développement partagés, tout en identifiant les enjeux spécifiques des communes et ceux qui relèvent de l'intercommunalité.



# Stratège des territoires,

## Des projets de territoires pour faire société

L'année 2012 était placée sous le signe des SCoTs avec des arrêts et approbations nombreux.

Les équipe de CITADIA appréhendent le SCoT comme un cadre de débat éminemment politique et non pas comme une simple compilation de normes (Trame Verte et Bleue, consommation d'espace, densité, Document d'Aménagement Commercial …), comme l'expression de choix pour construire l'avenir, un projet de société.

L'année 2012 a été également riche en nouveaux projets d'envergures qui alimenteront conséquemment l'actualité 2013. Des projets passionnants sur l'ensemble du territoire national :

**13. Pays d'Arles - Elaboration du SCoT**

**15. Bassin d'Aurillac - Elaboration du SCoT**

**24. Bergerac - Elaboration du SCoT**

**30. Grand Rovaltain - Elaboration du PADD**

**44. Pays d'Ancenis - Elaboration du SCoT**

**46. Pays de Figeac - Elaboration du SCoT**

**46. Cahors et du Sud du Lot - Elaboration du SCoT**

**53. Pays de Laval et de Loiron - Elaboration du SCoT**

**52. Saint Dizier Der et Blaise - Elaboration du PLH**

**62. Béthune - SCoT du Pays Ternois**

**65. Pays du Val d'Adour - Elaboration du SCoT**

**77. Melun et Sénart - Elaboration du SCoT**

**92. Bois-Colombes - Elaboration du PLH**

# De SCoT en SCoT,

## 10 projets qui marqueront 2013

## Pays d'Arles (13)

### Mission d'étude et d'expertise foncière pour l'élaboration du SCoT

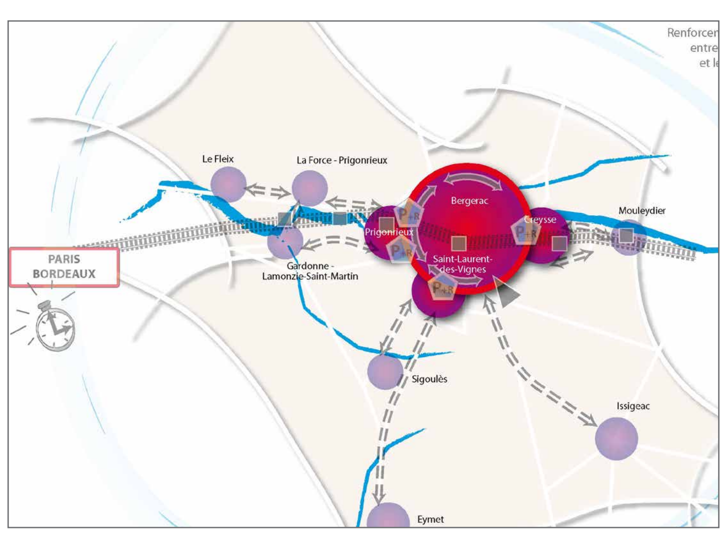
Le Pays d'Arles a décidé de poursuivre l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale en engageant de nouvelles phases d'études. En effet, la mission correspond à une étude complémentaire prolongeant des travaux conduits en 2008 et 2010.

## Bergerac (24)

### Elaboration du SCoT

Le SCoT du Bergeracois engage la création d'un projet de territoire cohérent à l'échelle de 66 communes, regroupées en 4 intercommunalités (3 en 2014). Le projet avance rapidement et nous entrerons, dès le début de l'année 2013, dans les travaux visant à structurer le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT.

SYCOTEB est co-organisateur des 9ème Rencontres nationales des SCoT qui se dérouleront à Libourne et Bergerac les 27 et 28 juin 2013.

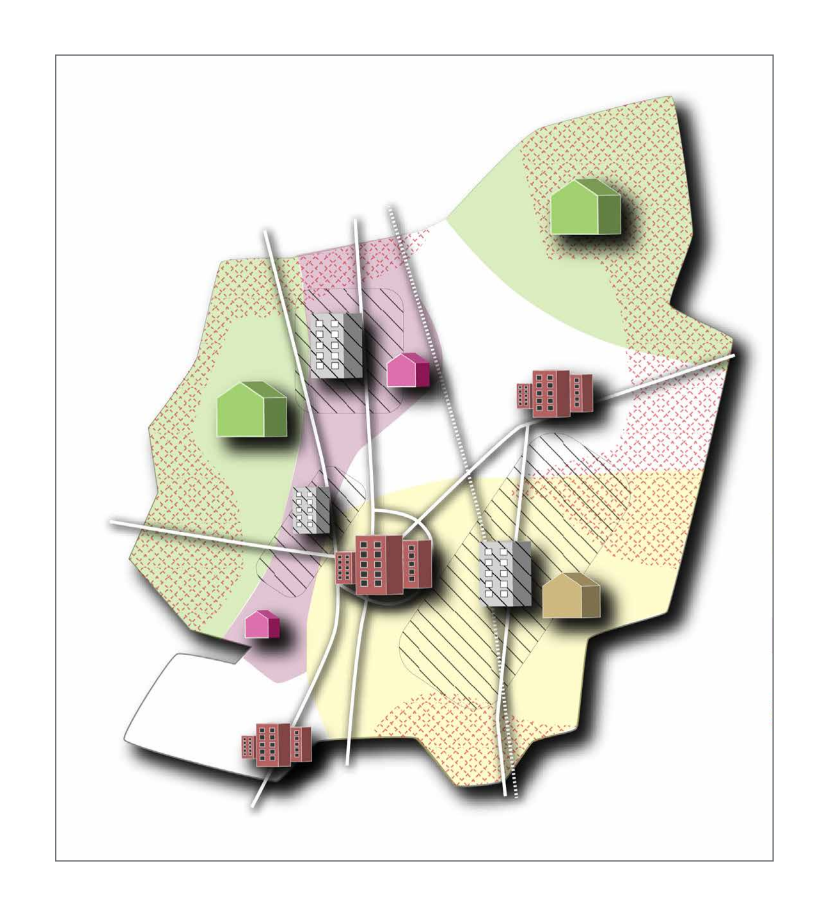


## Grand Rovaltain (26)

### Elaboration du PADD

Citadia au côté de la société Aire Publique accompagne le syndicat mixte du SCoT du Grand Rovaltain dans la construction de leur projet à l'horizon 2030 sur un territoire regroupant 107 communes.

L'accent est mis sur la démarche de concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire au travers de la constitution de documents communicants et de dispositifs de concertation publiques : grilles d'évaluation, jeux de rôle, débat sous format cabaret…



## 3 questions à



Fabien FENESTRE
Resp. agence Sud-Ouest

### Le SCoT rural dans le Sud-Ouest

**La plupart des SCoT approuvés concernent des territoires urbains, quel est l'intérêt pour les territoires ruraux ?**

**Fabien :** Les SCoT permettent de prendre un peu de hauteur sur la manière de regarder et de comprendre le territoire dans lequel on vit. Le SCoT est un outil intéressant pour les territoires ruraux car il permet de sortir des préoccupations quotidiennes et de penser l'aménagement du territoire sur le long terme. Il permet également de mieux appréhender les complémentarités urbain/rural et de sortir des logiques compétitives qui portent souvent préjudice aux territoires et à leurs habitants.

**Quels sont les principales différences entre un SCoT rural et un SCoT urbain ?**

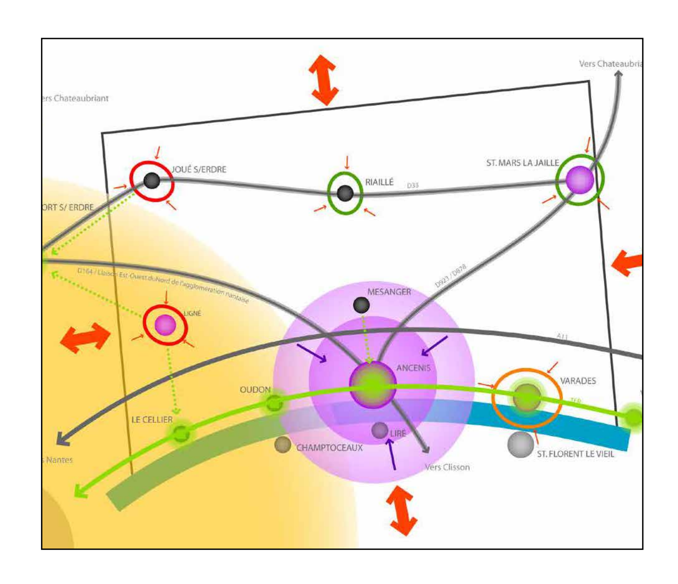
**Fabien :** Même si les points à traiter dans le cadre d'un SCoT restent les mêmes, les thèmes ne sont pas abordés de la même façon. Certains axes, comme le conditionnement du développement aux dessertes en transports alternatifs à la voiture sont plus difficiles à traduire dans un SCoT rural et, a contrario, les questions comme l'économie du foncier, la gestion de l'eau ou la modernisation des outils agricoles sont traités plus finement.

**Citadia a-t-il déjà élaboré des SCoT ruraux ?**

**Fabien :** Les différentes agences de Citadia élaborent des SCoT ruraux. Sur le Sud Ouest, nous avons déjà des expériences significatives (SCoT de Guéret, SCoT du Bassin d'Aurillac, SCoT du Pays d'Orthe, ...) et nous avons plusieurs SCoT ruraux en démarrage, sur le Lot et les Hautes Pyrénées notamment. Ces études sont toujours intéressantes et enrichissantes pour nos équipes.

## Pays d'Ancenis (44)

### Etude générale et réalisation du dossier du SCoT




Situé dans l'Est du département de la Loire Atlantique, le Pays d'Ancenis regroupe 29 communes et dénombre en 2009 58 868 habitants.

Sa proximité avec l'agglomération nantaise et son cadre de vie préservé en font un territoire attractif. Néanmoins, la dichotomie entre une frange Ouest dynamique, polarisée par Nantes et un espace Nord-Est plus rural questionne l'équilibre du Pays et l'avenir de son fonctionnement.

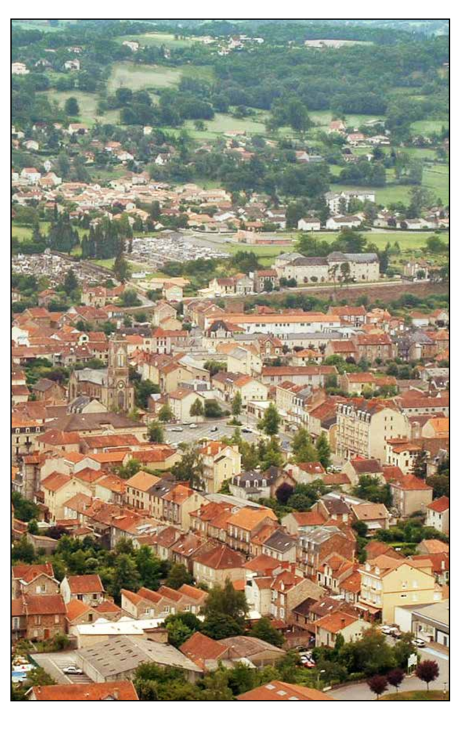
## Pays de Figeac (46)

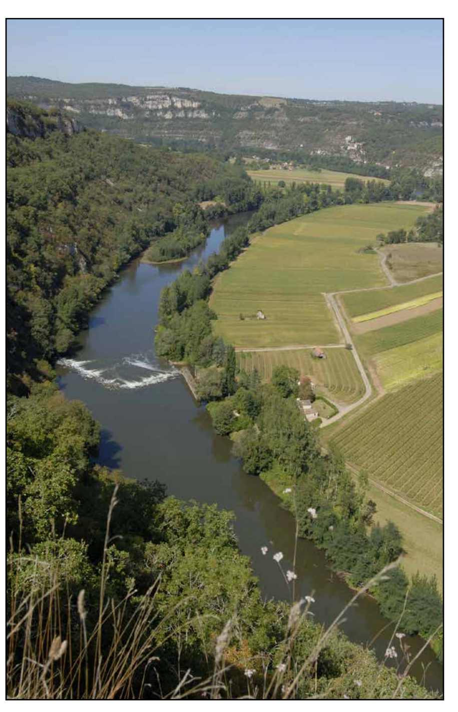
### Elaboration du SCoT



Ce SCoT en limite de Région Midi-Pyrénées et au contact de l'Auvergne couvre ainsi un vaste territoire à dominante rurale (un peu plus de 90 communes comptant environ 43 000 habitants), connu pour son patrimoine et son cadre de vie. L'ambition de la démarche est de favoriser l'émergence d'un SCoT rural, c'est à dire un document de planification répondant à la fois aux objectifs du Grenelle de l'Environnement et aux enjeux d'un territoire rural.







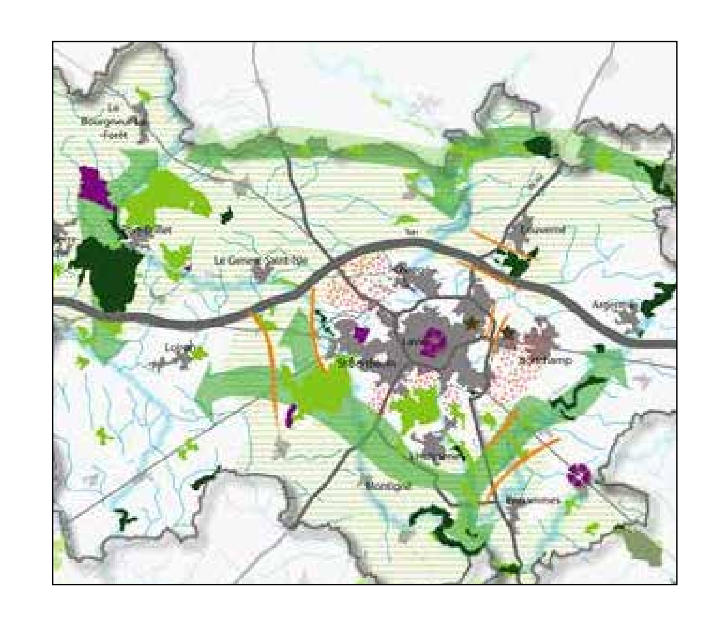
# Planification

## Pays de Laval et de Loiron (53)

### Elaboration du SCoT

Les Pays de Laval et de Loiron s'organisent autour de la ville de Laval qui constitue une agglomération de taille moyenne.

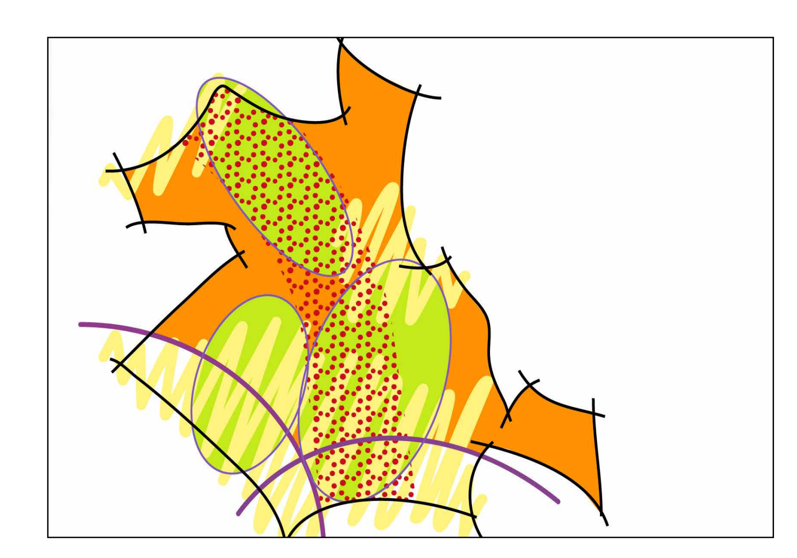
L'aménagement de la LGV Bretagne qui va considérablement réduire les distances entre les villes et accentuer les opportunités de mise en réseau des territoires est une accroche à laquelle le territoire souhaite se fixer dans le cadre de son développement économique et de son attractivité. Afin d'exprimer clairement cet objectif et les orientations de développement en découlant, le territoire s'est engagé dans l'élaboration de son SCoT.



## Val d'Adour (65)

### Elaboration du SCoT

Le Val d'Adour est un Pays dynamique disposant d'une solide expérience du travail en commun et de la concertation. Le SCoT élaboré aujourd'hui s'inscrit dans une démarche de réflexion prospective continue et de mise en cohérence de nombreuses réflexions thématiques déjà menées (étude mobilités, étude agricole, Charte de Pays, Agendas 21 ...). Le territoire est vaste (près de 180 communes) mais les problématiques et enjeux communs importants (ressource en eau, ressource sol, développement énergétique, organisation économique, ...).



## Melun et Sénart (77)

### Elaboration du SCoT

Situés à une cinquantaine de kilomètres au sud-est de Paris, le SMEP de la Région Melunaise se compose de 16 communes, soit 124 000 habitants, et le SYMSEVAS de 8 communes du SAN de Sénart 77 et de 4 communes du SAN de Sénart 91, soit environ 120 000 habitants. Bien que proches géographiquement, les deux territoires présentent des enjeux différents liés à leurs particularités.

Le SMEP et le SYMSEVAS ont décidé d'élaborer conjointement leur SCoT. En conséquence, la démarche d'élaboration s'établit dans une logique d'inter-SCoT, tout en aboutissant à la formalisation de 2 documents distincts, suivants 2 procédures propres à chaque territoire.



# #Need : plus de logements

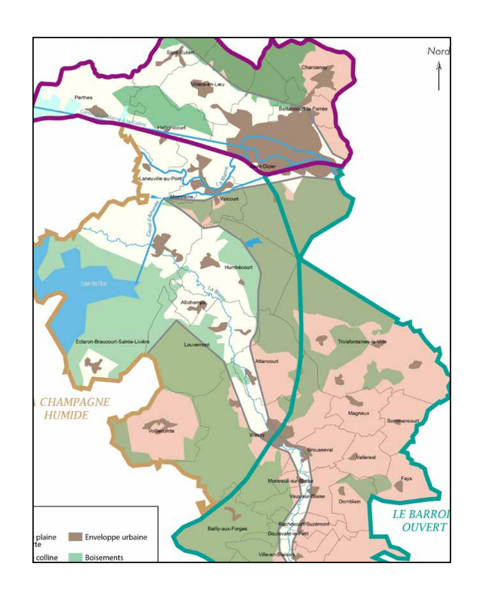
## Les Programmes Locaux d'Habitat

### Saint Dizier Der et Blaise (52) - AEU® du PLH

La Communauté de communes de Saint-Dizier Der et Blaise regroupe 32 communes et environ 45 000 habitants et se structure autour de 2 pôles principaux : Saint-Dizier et Wassy.

La démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme menée conjointement à l'élaboration du PLH est quasiment inédite et avait pour but d'identifier les priorités environnementales et paysagères du territoire en lien avec la thématique du développement de l'habitat.

Les principaux enjeux soulevés concernent l'articulation entre la territorialisation des objectifs de logements et la desserte en transports collectifs, la maîtrise de la consommation d'espace en lien avec les besoins réels des communes et la lutte contre la banalisation des paysages qui a tendance à s'opérer face aux extensions urbaines non raisonnées.

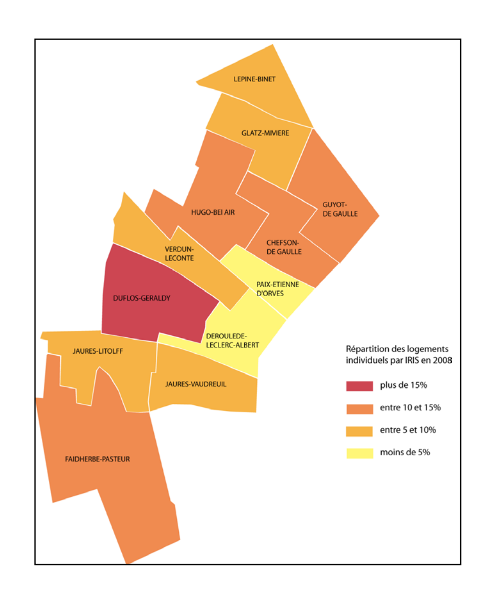



### Bois-Colombes (92) - Elaboration du PLH

Le Programme Local de l'Habitat doit pouvoir préciser les besoins de la population actuelle et des populations futures grâce à l'étude de prospectives démographiques et de logements.

Les grands objectifs retenus pour l'élaboration du PLH de Bois-Colombes sont :

■ Permettre la construction de nouveaux logements tout en préservant les quartiers d'habitat pavillonnaire
■ Mettre en cohérence les différents projets de développement urbain qui ont cours sur le territoire
■ Lutter contre l'habitat indigne en améliorant sa connaissance à l'échelle du territoire
■ Prendre en compte les enjeux de développement durable dans la politique du logement (performance énergétique, logiques de proximité habitat-emploi-commerces-équipements).





*« L'urbaniste véritable est un généraliste des territoires et de la ville. »*

# < L'AGENT DE DENOTATION >

Julien Meyrignac est urbaniste.

Fondateur de l'agence Citadia (près de 60 collaborateurs), il pilote des grands projets urbains sur l'ensemble du territoire national.

Universitaire, humaniste, il pratique un urbanisme exigeant qui nous questionne sur le rôle de la ville et nos modes de vies.

Apre défenseur de l'approche « société » qui place l'humain au cœur du débat urbain, contre l'approche « lieux » il est également attentif aux options communautaires bien que fervent républicain.

Julien Meyrignac considère comme son devoir de dire (dénoter) la réalité des mécanismes qui conduisent, dans un double mouvement, à l'abandon et au réinvestissement des villes.

## Qu'est-ce qu'être urbaniste en 2013 ?

L'urbaniste véritable, est un généraliste des territoires et de la ville.
C'est celui qui est capable d'appréhender à la fois l'humain (le social, l'économique, le culturel, l'identitaire ...) et le territorial (la géographie, le paysage, le patrimoine, les infrastructures ...).
Dans cet ordre-là et dans un juste emboitement d'échelles.
Celui qui est capable d'écouter les habitants et de ressentir le territoire.

Celui qui est capable de diriger les analyses d'architectes, d'écologues, d'économistes... de les hiérarchiser en les passant au crible de ses valeurs et convictions, et de formuler un projet de société et de territoire qu'il remet aux politiques.

***« C'est une promesse : revenir aux fondamentaux de la ville -ses fonctions d'intégration et d'élévation- et lui rendre grâce en brisant le cercle vicieux relégation (dans les cités)-périurbanisation (fuite vers la campagne)-gentrification (les bobos dans la ville) qui gâche l'évolution de trop de villes. »***

Le problème avec cette définition, c'est que si elle est correspond à l'intention initiale de chaque urbaniste, peu y parviennent au quotidien.

Les propositions qui sont faites le plus souvent sont saturées de concepts plus ou moins à la mode, certes populaires mais plus ou moins pertinents. Je pense notamment aux écoquartiers standards, hors-sol, qui poussent aux 4 coins de la France

**Vous considérez que les écoquartiers ne sont pas une réponse adaptée aux enjeux de la ville de demain ?**

L'écoquartier doit être une expérimentation hyper-contextuelle de la ville durable, que je définis par les 3 « S » :

## 3 «S»

**SOLIDAIRE** : un quartier dans une ville qui donne de l'emploi et/ou favorise les déplacements, qui permet les parcours résidentiels, ...
**SOUTENABLE** : un quartier dans une ville qui a une empreinte écologique réduite, qui promeut des comportements responsables (énergie, déchets, déplacements...)
**SOCIÉTAL** : un quartier dans une ville qui prône le partage, qui crée des dynamiques, bref qui « fait société »

C'est-à-dire que l'éco-quartier doit être, dans un contexte donné, le mode d'emploi pour l'urbanisme durable qui va s'appliquer au territoire et à la ville concernée.

De mon point de vue, ces objectifs ne sont pas toujours atteints. D'une part certains groupements d'urbanistes et d'ingénieristes se sont rués sur l'abondante commande, et on retrouve dans des contextes ultra-différents (des friches industrielles du Nord aux terres agricoles du Languedoc), les mêmes tics de concepteurs, les mêmes recettes dont on peine à nous faire croire qu'elles auront les mêmes vertus sur leur environnement.

D'autre part, personne ne peut contester qu'il y a une détermination des grands groupes de BTP à surfer sur la « vague verte», avec comme sésame les techniques de construction et les matériaux, et comme objectif le profit. Certains écoquartiers ne sont que des show-room des procédés de l'industrie du bâtiment et de l'habitat.

Si les écoquartiers doivent être des expérimentations et que cela fait bientôt dix ans que nous élimons le terme, alors, je pense qu'il sera bientôt temps de passer à autre chose...



### Comment vous positionnez-vous alors ? Quelle est votre proposition ?

Ce n'est pas une proposition, c'est une promesse : revenir aux fondamentaux de la ville -ses fonctions d'intégration et d'élévation- et lui rendre grâce en brisant le cercle vicieux relégation (dans les cités)-périurbanisation (fuite vers la campagne)-gentrification (les bobos dans la ville) qui gâche l'évolution de trop de villes.

### Et que sont ces fondamentaux politiques de la ville ?

Chaque jour qui passe doit nous conforter dans l'idée que nous devons considérer la ville non comme la polis d'Aristote (le creuset, le contenant, l'œuvre…), mais comme la politeia de Sophocle (le peuple, le contenu, la société…).

Les grecs avaient cette conviction que le progrès humain est une œuvre collective qui germe nécessairement en un lieu d'espérance et d'organisation, un lieu qui réunit les pouvoirs spirituels et temporels. Pour eux, la ville à la fois domine et émancipe.

La domination s'exprime par l'architecture de ces villes : signifiante, pleine de symboles qui doivent contribuer, par une identification aisée, à ordonner les liens sociaux. L'organisation urbaine et l'architecture sont au service d'une société.

L'émancipation réside en ce que la ville réunit les différences, les contraires.
Elle est un lieu de confrontations et d'adaptations qui génèrent une pulsion de vie.
Aujourd'hui la plupart des gens considèrent cette « confrontation » des différences comme un risque, voire une hérésie, sans plus jamais en voir le bénéfice.

De mon point de vue, les noms de la ville sont société et progrès.

Et les noms des contreparties à payer sont différence et conflit.

Qui aujourd'hui, considère la ville ainsi ? Chez les politiques ? Chez les urbanistes ? Chez vous ?

Et je crois que la raison principale est que nous ne craignons rien plus que la différence et le conflit. J'y vois la manifestation la plus évidente de la domination absolue du marché et de la consommation qui spéculent sur le stress et sur la peur.

Ces marchés qui font leurs bénéfices sur la ville à trois vitesses (relégation-périurbanisation-gentrification) chère à Jacques Donzelot (historien du social et sociologue de l'urbain).

### Autrement dit, les atouts de la ville seraient « gommés » et ses handicaps amplifiés au bénéfice du marché ?

*Exactement !*
Je dirais même des marchés.

La relégation des quartiers, des cités, s'explique avant tout par l'absence de marché sur ces territoires. Les milliards de l'ANRU n'y pourront jamais rien si on n'actionne pas très vigoureusement le levier économique qui soutienne l'économie résidentielle locale et permette de sortir de la sur-représentation du locatif social.

Mais pour cela, l'Etat doit pouvoir compter sur les promoteurs et investisseurs institutionnels ; or ceux-ci préfèrent largement les territoires ruraux et la périurbanisation, car c'est sur ces terrains vierges, dont les charges d'équipement reviennent invariablement à la collectivité, qu'ils réalisent leurs meilleurs bénéfices.

C'est à ces fins, et à grands coups de publicité, que les aménageurs et autres promoteurs ont réussi à faire croire à l'immense majorité de la population française que la maison individuelle est l'unique remède à ses nombreux maux. Maux qui nicheraient essentiellement en ville.

Tous les candidats-acquéreurs n'ont pas cru à ce mensonge, et notamment pas la nouvelle bourgeoisie (bobos et apparentés) qui ne compte que très peu d'héritiers mais qui dispose d'une forte capacité d'endettement.
Elle cherche un investissement au plus haut rendement spéculatif et jette son dévolu sur les quartiers populaires des villes qui offrent une bonne accessibilité régionale, nationale et internationale (qui va garantir sa mobilité professionnelle et personnelle) et offre des équipements métropolitains (éducation, culture…).

Si le mouvement est d'ampleur, elle parvient à ses fins : elle se constitue un capital au détriment du prolétariat qui disparaît du paysage.

DIFFE
REN
CE

## Mais nous sommes dans une économie de marchés !

Certes, mais la ville ne se résume pas à une somme de propriétés privées.
La ville authentique, qui ménage l'intérêt général et offre du Bien Commun, ne peut pas être le fruit de mécanismes purement capitalistiques (rente, plus-values).

J'invite les plus jeunes à lire le célèbre (on dit culte aujourd'hui) « Droit à la Ville » paru en mars 1968...
L'auteur, le philosophe Henri Lefebvre, considère, pour simplifier, que les bénéfices de la ville –au sens large : économiques, culturels, sociaux...- échappent aux classes populaires et que cela constitue une injustice absolue dans la mesure où ce sont ces classes populaires qui construisent la ville et la font vivre.

**CON FLIT**

*« real politique »*

Il propose notamment que soient défendues constitutionnellement les fonctions sociales de la ville (usufruit garanti à tous de l'économie et de la culture ; utilisation équitable et raisonnée des ressources) et les fonctions sociales de la propriété (les espaces et les biens doivent être utilisés en primant l'intérêt social, culturel et écologique ; le bénéfice des plus-values générées par l'investissement public doit revenir aux citoyens)

Considérer ces propositions comme des utopies est une grave erreur.
D'abord parce que la constitution d'une grande nation -le Brésil- contient un chapitre dédié au Droit à la Ville.

Ensuite parce que les politiques américaines « d'empowerment », à mi-chemin entre l'urbanisme et le développement local, s'inspirent largement de ces principes égalitaristes.

« Empowerment », qui peut être traduit par capacitation, repose « sur l'idée simple selon laquelle il convient d'abord de faire confiance aux gens, ensuite de leur apprendre à se faire mutuellement confiance et enfin de permettre à chacun de reprendre confiance en lui-même grâce à l'appui de tous » (J. Donzelot).

Ces « new-deals » sont appliqués à des quartiers et/ou communautés sans réelle économie résidentielle et où le fruit des investissements (en argent, en travail, en temps...) individuels et collectifs revient à la communauté.

Nous pourrions clairement nous en inspirer dans le cadre de nos plans de rénovation urbaine des cités ou quartiers centraux.

Il ne s'agit donc pas de rompre avec l'économie de marchés, mais de réguler son application s'agissant d'un bien aussi particulier que commun : la ville.

Cette régulation permettrait de réduire les fractures spatiales entre les différents quartiers, d'y garantir un équilibre social.

## Cette approche très « real politique » n'est-elle pas la porte ouverte au communautarisme ?

Le paradoxe français, c'est que les communautés sont partout mais que nous continuons à nier cette réalité tant nous sommes terrorisés par l'épouvantail communautariste.
Du reste, nier le communautaire est la meilleure façon de promouvoir le communautarisme.

Ce n'est pas le succès en librairie du « Fractures françaises » de Christophe Guilluy qui va dédramatiser le sujet. Pour lui, la crise des banlieues serait une crise de la mondialisation (certes) et du multiculturalisme. Bref, une crise de civilisations.

Pour ma part, je continue à croire fermement que les communautés sont une richesse pour la nation, et à préférer -comme je l'ai écrit il y a 5 ans dans l'Hypermanifeste- « un quartier de maghrébins ou d'africains aux revenus diversifiés qu'un melting-pot de la pauvreté ».

## Mais alors l'administration des villes serait limitée à la régulation des enjeux sectoriels et/ou communautaires ?

*Certainement pas !*

Les politiques locaux devraient effectivement renouveler la nature et les conditions de leur gouvernance de la ville et des quartiers : plus transversale, quasi-contractuelle.

Mais leur action devrait aussi (surtout ?) porter sur la création des conditions les plus favorables pour drainer l'investissement économique et résidentiel.

Sans faire absolue révérence aux théories de la « Ville Créative », il appartiendrait aux politiques locaux de créer un dessein collectif et un environnement urbain stimulant et agréable.

En ce qui concerne le dessein, j'observe avec une certaine perplexité le retour en grâce du marketing territorial en France (ONLY Lyon, SO Toulouse).

Pour ce qui est de l'environnement urbain, il me semble qu'en dehors des grands travaux de rénovation urbaine et d'infrastructure (notamment tramway et bus à haut niveau de service), point de salut.

Je crois qu'il y a une grande marge de progrès sur ces enjeux.
Qu'il est possible de drainer de l'investissement vers une ville sans la promouvoir comme une marque de soda et sans l'engager dans des travaux pharaoniques.

## Comment ?

D'abord, je constate que le « slow land » gagne du terrain. De plus en plus de villes grandes et petites, font le pari du cadre de vie quotidien, de la simplicité, de la sobriété, de l'authenticité.

Des petites distances, des circuits courts, de la gestion des temporalités...

La concurrence à tout crin pourrait avoir vécu : quand Metz est en concurrence avec Nancy la surenchère peut s'expliquer car une victoire par KO est envisageable ; mais aujourd'hui Metz est en concurrence directe avec peut-être une cinquantaine de villes européennes et des centaines de villes à travers le monde, alors à quoi bon ?

Il faut donc investir sur le meilleur rapport niveau de service ou plus-value urbaine / coûts.

De ce point de vue, je suis persuadé que de grands effets peuvent être obtenus avec de petits moyens.

Ensuite, je crois qu'il faut être très attentif au développement du « crowdfunding » aux USA, au Canada et en Europe du Nord, c'est-à-dire aux projets d'intérêt local variés conçus et financés par les habitants ou usagers concernées.

Tel cet équipement pour la baignade sur l'Hudson : par la magie d'internet il a été possible de recenser le nombre de personnes intéressées, de solliciter le concours de très nombreux concepteurs qui ont travaillé en workshop dématérialisé, puis d'appeler des fonds pour réaliser les travaux.

Je comprends que ce genre d'initiative peut interloquer tant elle consacrerait, pour nous Français, la faillite du secteur public. Mais il faut bien imaginer que dans le monde anglo-saxon, cela est appréhendé différemment : comme une forme de travail d'intérêt général normal, de legs à la collectivité qui ne peut tout assumer.

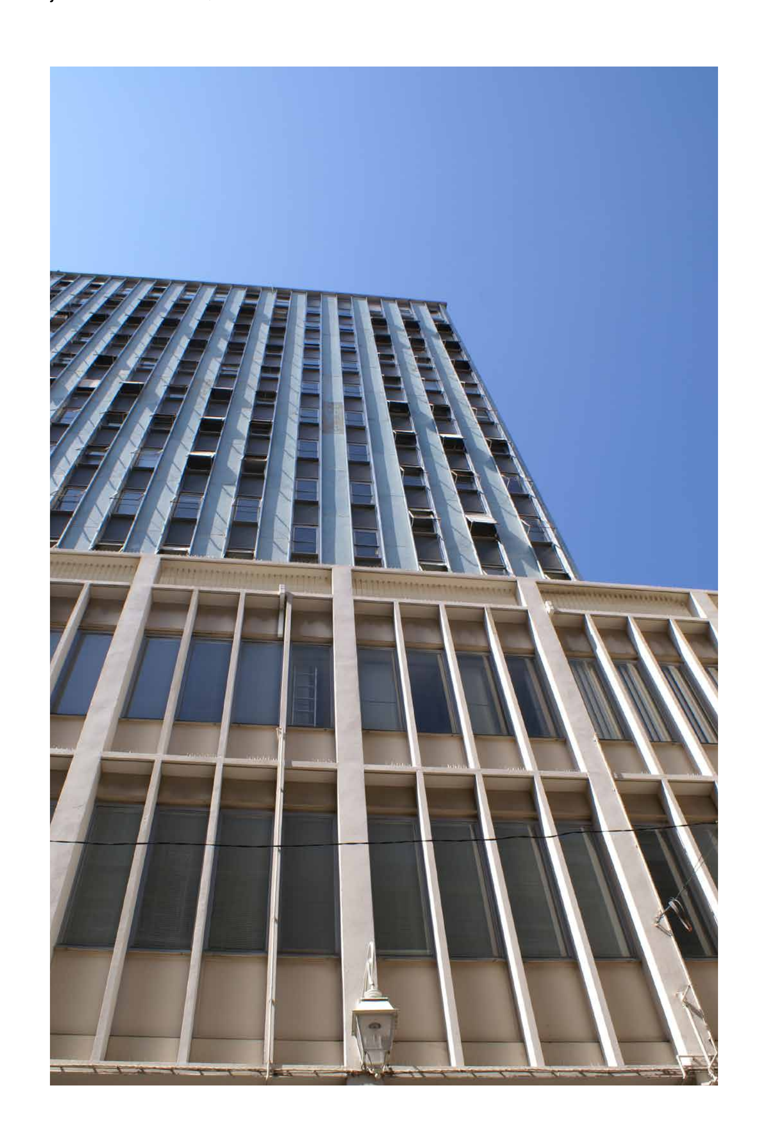



## Selon vous, le retour en grâce de la ville est inéluctable ?

*Absolument !*
Cette tendance est déjà à l'œuvre, mais la presse spécialisée et les organisateurs de colloques préfèrent élimer un peu plus le thème de l'étalement urbain. Parce que c'est une menace, et que cela fait vendre.

Ce retour en grâce sera le simple produit de la raison économique : le foncier périphérique va se raréfier et les déplacements vont coûter de plus en plus cher.
Il y a donc une question à anticiper auprès de tous ces futurs neo-urbains : désirez-vous vraiment la ville ? S'ils viennent par stricte nécessité, cela sera un échec.

Je vous l'ai dit, la ville est pleine de promesses, mais elle est aussi faite d'altérité, de stress et de conflit.
La ville est le seul endroit où investir à la fois sa révolte et ses désirs, et cela est fertile. Mais à condition de sortir de l'individualisme et de réenvisager le partage, notamment par l'engagement collectif. Telle est l'essence de mon travail d'urbaniste : trouver les concepts et les moyens pour rendre justice à la ville, et à travers elle faire société.



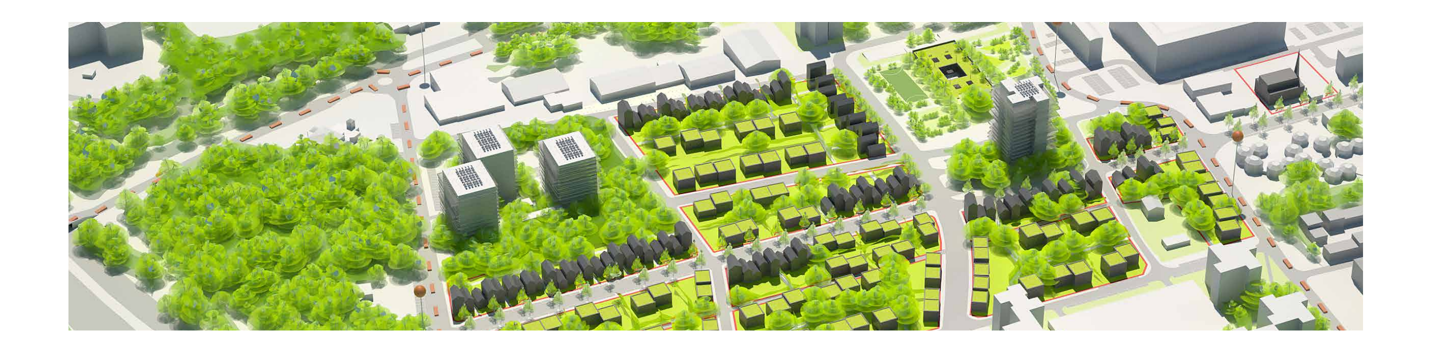
# Objectif, ~~pas~~ de QUARTIERS

En 2012, les équipes-projets de CITADIA et CITADIA DESIGN se sont battues pour la ville durable.

Une ville solidaire et prospère qui doit réinvestir les quartiers (comme aux Tarterêts), une ville qui célèbre son contexte et s'en trouve récompensée (labellisation HQEA® de la ZAC de la SAOGA), une ville agile et innovante (écoquartier Koenig, exercice d'urbanisme réversible), ou encore un centre-ville qui se réinvente.

Avec toujours la même exigence : **du sens !**

Des projets ancrés dans la réflexion (concept), adaptés à leur environnement (forme) et pérènes dans leur mise en cause administrative et technico-financières.



06. Villeneuve Loubet - Espace à enjeux Les Plans

06. Gattières - Diagnostic et orientations d'aménagement durables

06. Roquebrune Cap Martin - Ecoquartier Carnoles Cœur de ville

13. Vitrolles - Mission durbanisme étude entrée de ville

13. Nexity Provence - ZAC de la Tese II à La Ciotat

13. Vitrolles - Elaboration d'un PUP

14. Caen - Reconverstion du Quartier Koenig à Bretteville/Odon

44. Saint-Mars-la-Jaille - Aménagement et AMO du quartier durable du Champ du Puits

57. Metz - Revalorisation des Berges de Moselle

75. Île de France - Missions d'études de faisabilités et de prescritpions architecturales

83. Puget sur Argens - Mission d'assistance technique pour l'opération Cœur de Village

83. Flassans-sur-Issole - Aménagement de la zone d'activités communale

91. Corbeil-Essonnes - PNRU2 des Tarterêts

91. Ris Orangis - Etude urbaine pré-opérationnelle

94. Val de Bièvre - Actualsation du projet de renouvellement urbain

# Vous avez dit <ECO-QUARTIERS>?

## Roquebrune Cap Martin (06)

### ZAC écoquartier Carnoles Cœur de ville

La Communauté d'agglomération de la Riviera Française a engagé une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'une ZAC Ecoquartier.

Le projet a pour ambition de développer :

- un nouveau coeur de quartier à Carnolès, accueillant une mixité de fonctions : espace public, logements, activités, équipements…
- un modèle d'urbanisme durable : développement des modes alternatifs, performance énergétique…
- un projet intégré dans son environnement proche, et en cohérence avec l'aménagement de la première branche, en cours de réalisation (Opération Cap Azur).

## ZOOM

L'éco-quartier est composé de 3 sites :

- ancier site GDF,
- pôle d'équipement communaux (école, CTM et CCL),
- base aérienne 943.




L'écoquartier Carnoles Coeur de ville a été distingué au Palmarès National des Ecoquartiers 2011, sur la mention « Performances Ecologiques mention Innovation ».

# QUARTIER <REVERSIBLE>



**Caen** (14)

## Reconversion du Quartier Koenig

Situé à proximité directe de l'aéroport de "Caen-Carpiquet", le quartier s'inscrit dans un secteur stratégique pour le développement de l'agglomération. Le site représente aujourd'hui une opportunité importante en termes de renouvellement urbain, de part ses qualités paysagères, architecturales, et son potentiel de développement.

La stratégie de reconversion du quartier Koenig a pour objectifs :

- d'impulser le renouvellement du quartier en zones d'activités économiques et d'équipements tout en préservant les données architecturales et paysagères prégnantes du site
- de promouvoir tous les aspects de développement durable au travers des aménagements et des constructions futurs du Quartier Koenig. Ce futur quartier doit servir de vitrine pour Caen la mer en matière d'aménagements et de constructions durables

### ZOOM

**Le laboratoire Koenig en 3 points :**

- Un programme visant un quartier sans voiture avec un regroupement du stationnement en périphérie du site : une prise en compte des contraintes d'accessibilité à prendre en compte

- Une occasion de réhabiliter la trame viaire et de valoriser davantage le caractère structuré du site

- Une opportunité également de promouvoir de nouveaux usages (vélos, segway, etc.)

ZOOM SUR LE PUP

## Un projet urbain à Vitrolles (13)

La commune de Vitrolles a confié à CITADIA la promotion d'un projet urbain sur le site des anciens entrepôts de l'aéroport. Ce secteur, bénéficiant d'une situation privilégiée au coeur du quartier des Bords de l'Etang, et à l'interface du quartier de la Gare et de celui des Vignettes, constitue une double opportunité pour la Commune :

- répondre aux besoins de développement,
- structurer le quartier des Bords de l'Etang.

Le site des anciens entrepôts présente de nombreuses qualités pour un projet de développement urbain : niveau d'accessibilité, paysage remarquable, perspectives sur les Salins et l'Etang de Vaine, proximité du pôle d'échanges…




# 3 questions à



**Céline PREGET**
**Resp. agence Méditerranée**

### HQE Aménagement® -

**Qu'est ce que le HQE Aménagement®?**
**Céline :** La démarche HQE Aménagement®, un nouvel outil pour réaliser des aménagements durables.
Créée en novembre 2011, la démarche HQE Aménagement® distingue des opérations d'aménagement qui s'engagent à intégrer le développement durable à toutes les étapes du projet : conception, mise en œuvre, mais aussi usages.

**CITADIA fait partie des premiers bureaux d'études français à avoir obtenu une certification HQEA® pour un projet...**
**Céline :**Tout à fait : la ZAC Ecoquartier de la SAOGA est site collinaire inscrit dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National « Eco-vallée ».

Il s'agit avant tout d'un projet « laboratoire » qui apporte des réponses exemplaires à la problématique suivante : comment concevoir et mettre en œuvre la performance environnementale dans la pente ?

**Que propose CITADIA ?**
**Céline :**En partenariat avec EVEN Conseil nous proposons d'assister les maîtres d'ouvrage et les aménageurs dans la mise en oeuvre de la démarche HQE Aménagement®.

Cette équipe développe une approche globale et contextuelle, intégrée à la conception ou dédiée au management de projet, permettant de garantir la qualité d'intégration du développement durable dans la réalisation des aménagements urbains à toutes les étapes de la vie d'une opération (conception, mise en oeuvre, mais aussi usages) et d'obtenir la certification HQE Aménagement®, une véritable reconnaissance de l'engagement des aménageurs.








## CORBEIL-ESSONNES (91)

### Etude urbaine des Tarterêts

Située au sud de l'agglomération parisienne et au nord-est du département de l'Essonne, la commune de Corbeil-Essonnes compte près de 45 000 habitants dont 50% occupe l'un des 5 quartiers inscrits en contrat de ville, parmi lesquels on dénombre 3 Zones Urbaines Sensibles : Montconseil, La Nacelle et Les Tarterêts.

Ce dernier regroupe sur 83 hectares plus de 8 300 habitants représentant environ 20% de la population communale totale. Celui-ci a fait l'objet en 2004 d'un Programme National de la Rénovation Urbaine, porté par l'ANRU, qui a pris place dans un contexte où : la situation sociale est difficile et où les handicaps urbains sont importants.




La ville entend lancer aujourd'hui le second volet de ce PNRU, dont l'ambition est de parachever le processus d'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants du quartier en apportant des réponses à un triple objectif :
- s'appuyer sur les dynamiques du territoire
- ouvrir le quartier sur la ville et au-delà
- assurer une mixité fonctionnelle et une mixité sociale.

Dans le cadre d'un dialogue compétitif avec 3 autres équipes concurrentes, CITADIA Conseil a eu en charge de réaliser un nouveau projet urbain, qui servirait de base au futur PNRU2.



L'objectif de cette réflexion va au-delà de la conception et de la création d'un espace urbain de qualité. Elle doit permettre de (re)créer les conditions d'un cadre de vie agréable et adapté aux besoins quotidiens des habitants du quartier, mais aussi de revaloriser durablement l'image des Tarterêts.




**- Val de Bièvre (94) - Contrat de Développement Territorial Campus Sciences et Santé : évaluation environnementale.**

Le Contrat de développement territorial «Campus Sciences et Santé» régi par la loi Grand Paris Express est défini sur un périmètre de 8 villes en première couronne parisienne (Arcueil, Cachan, Fresnes, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre et Villejuif, de la communauté d'agglomération de Val-de-Bièvre, et Bagneux, de la communauté d'agglomération Sud de Seine).

Les 2 grands enjeux qui ont inspiré les choix et engagements dans le cadre du CDT concernent le développement d'une offre de santé riche sur l'ensemble de la métropole, ainsi que la réponse aux besoins en logements de la région Île-de-France dans le cadre de projets urbains mixtes et durables.

**- Evaluation environnementale du PLUi d'Argentan (61)**

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Argentan s'attache à étudier les incidences de l'ensemble des choix faits aux différentes étapes du PLUi au travers d'une démarche itérative qui participe à la construction du projet.

Particulièrement riche pour la biodiversité, (PNR Normandie Maine, ZNIEFF de types 1 et 2, Sites classés et inscrits, sites d'intérêt géologiques, …), le territoire recense notamment des espèces rares et protégées au titre de Natura 2000 dans la vallée de l'Orne, ce qui signifie que l'évaluation environnementale du PLUi doit intégrer une évaluation des incidences sur les secteurs Natura 2000.

**- Evaluation environnementale du SCoT de l'Agglomération Messine - SCoTAM (57)**

Le territoire du SCoTAM s'étend sur 151 communes mosellanes regroupant 378 000 habitants. Il présente un profil mixte entre des espaces densément urbanisés et industrialisés (agglomération de Metz, conurbation Moselle-Orne), de vastes plateaux agricoles et un patrimoine naturel riche (vallées, coteaux calcaires, massifs boisés…).

L'élaboration du SCoTAM est l'occasion d'appréhender les grandes évolutions futures auxquelles le territoire devra faire face (ralentissement des dynamiques démographiques, désindustrialisation progressive…), et d'anticiper les réponses à apporter.

L'évaluation environnementale favorise la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux pour répondre à la question centrale de la consommation de l'espace et son adéquation avec les perspectives d'évolution socio-économique et les conjonctures actuelles, et faire de l'environnement et de l'empreinte écologique, non pas des contraintes, mais bien un pilier fondateur pour l'aménagement du territoire.

# CITADIENS LIFE

## JANVIER

Citadia annonce l'ouverture d'une nouvelle agence en Avignon Agence Rhône Languedoc et confie sa direction à Fanny Galiana.

Delphine Gemon devient responsable de l'agence EVEN Ile-de-France.



Le 2 janvier 2012, Citadia a ouvert une agence dans la Cité des Papes, et renforce ainsi son implantation dans le grand Sud-Est.

Installée au cœur du technopôle AGROPARC (au 546 rue Baruch de Spinoza), cette nouvelle agence répond au double objectif de garantir une meilleure proximité et disponibilité aux maîtres d'ouvrages des nombreuses missions déjà en cours en Provence, et de renforcer la présence de Citadia sur un axe Lyon-Béziers.

Création d'une nouvelle agence Even Conseil à Bordeaux – Agence Atlantique - dirigée par Sarah Gregory.



Even Conseil, spécialisée en performance environnementale, filiale de Citadia a ouvert une agence à Bordeaux et renforce ainsi son implantation régionale.

Installée au cœur de la ville, au 17 rue de la Boétie 33 000 Bordeaux, l'objectif de cette nouvelle agence est de développer l'activité de la société dans le grand Sud-Ouest.

De nombreuses missions y sont déjà en cours : SCoT du Grand Dax (40), PLU de Toulouse (31), commune de Sanguinet (40), ZAC de la gare à Angoulême (16), SCoT/AEU® du Bergeracois (24), mission d'AMO ZAC à Boulazac (24), SCoT du Pays de Figeac (46)...




## MAI

### 26 Mai 2012 / Dérive Urbaine dans Toulon

Toulon est une ville riche et complexe. L'imaginaire collectif toulonnais lui-même limite les représentations de la ville aux dimensions historiques (le port, la marine…), identitaires (le RCT, le cours Lafayette) et fonctionnelles (la circulation, le commerce…).

La dérive urbaine dans Toulon invite quiconque, individuellement ou collectivement, à découvrir par l'errance les Autres Lieux du quotidien toulonnais, les lieux discrets, les lieux relégués, et à les apprécier à leur juste valeur. Et ainsi dresser, par le récit, une « carte du tendre » de la ville.







### LA VILLE ET LE TERRITOIRE :UN DÉSIR DE RECONQUÊTE

**Julien Meyrignac & Jacques Donzelot**

26 mai 2012,
Conférence débat au Théâtre Liberté de Toulon avec Julien Meyrignac et Jacques Donzelot.




### CLUB VILLES & TERRITOIRES À L'INVITATION DE VINCI

Présentation de la ZAC Cannes Maria

25 mai 2012.
Julien Meyrignac participe au séminaire « Les écoquartiers en pratique : six villes témoignent », aux côtés de Alexandre Chemetoff et Bernard Paris.

Présentation et retour d'expérience sur la ZAC Maria à Cannes (distinguée au Palmarès National des Ecoquartiers 2011, mention « Qualité du projet à la vie de quartier »).




### SÉMINAIRE VILLE DE METZ – LA VILLE EN 2030




12 juin 2012.
Aux côtés de Philippe Panerai, Nicolas Michelin et Bernard Reichen, Julien Meyrignac est invité par la ville de Metz à une table ronde consacrée aux visions prospectives de la ville française et européenne à l'horizon 2030.

Ce séminaire était réservé aux élus locaux, membres du Conseil Economique et Social et fonctionnaires territoriaux.

# SEPTEMBRE



Thomas David, cartographe, géomathicien, fête ses 10 ans de Citadia.

## 27 Sept. / table ronde 1 - Ré-enchanter la ville

Nous sommes dans le temps des villes : en un siècle la population des villes a été multipliée par douze et la population mondiale vient de devenir majoritairement urbaine (50% de la population mondiale - 75% en 2100). Ré-enchanter la ville ?



- Olivier Razemon (Le Monde)
- Patrick Jouffret (360)
- Stéphane Boudet Santamaria (E2C)
- Christophe Aveline (Communiquant)
- Fanny Galiana (Citadia)

# OCTOBRE



Fabien Fenestre, responsable de l'agence Citadia Sud-Ouest, fête ses 10 ans de Citadia.

**LE MONITEUR**
DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT

TOULON

### Citadia sort de l'ingénierie traditionnelle

A Toulon, Citadia – qui compte parmi les plus importantes sociétés indépendantes de conseil en aménagement et urbanisme de l'Hexagone (1) – continue d'explorer le fait urbain au travers d'un cycle de conférences, débats et expositions au Théâtre Liberté. Après « les désirs de villes » en mai dernier (un débat avec le sociologue Jacques Donzelot); « l'espace urbain comme terrain de jeux » fin septembre; le Club des < Sync >, l'association créée par Citadia avec des acteurs de la ville et des territoires; la question des liens entre le numérique et ses représentations de la ville sera abordée le 30 octobre. « Ces thématiques culturelles et sociétales sont au cœur de nos pratiques d'urbanisme et d'aménagement que nous voulons libérer des routines et des carcans de l'ingénierie traditionnelle. Ces débats, ce sont nos laboratoires d'idées à partir desquels des passerelles peuvent être établies avec les arts, les sciences, la culture », témoigne Julien Mérignac, le fondateur et dirigeant de Citadia Conseil. Expression de cette démarche, Citadia a réinstallé, il y a un an, son siège de Toulon dans un espace atypique, un ancien bâtiment industriel en cœur de ville, lieu d'échange et d'ouverture sur l'extérieur.

**Des études sur tout le territoire**

Créé en 1997 dans le Var, ce cabinet conseil – une structure forcément très pluridisciplinaire qui regroupe des ingénieurs, des architectes, des géographes… – s'est forgée une solide expérience dans l'élaboration de documents d'urbanisme réglementaires (300 plans locaux d'urbanisme et plus de 40 schémas de cohérence territoriale achevés ou en cours) et dans l'urbanisme de conception. Deux métiers de base qui ont été complétés par la création de filiales spécialisées dans la maîtrise d'œuvre urbaine (Citadia Design) et les démarches environnementales (Citadia Even). Des compétences larges qui lui permettent aujourd'hui d'intervenir sur tout le territoire, de Toulon à la région parisienne mais aussi dans l'Est, tant auprès des maîtres d'ouvrage publics que privés. Avec, dans la zone Méditerranée, quelques projets phares comme l'élaboration récente du PLU de Toulon, des études d'écoquartiers dans la plaine du Var et à Roquebrune-Cap-Martin dans le cadre de la reconversion de la base aérienne, l'élaboration de la stratégie foncière du Scot du pays d'Arles, etc. ■ **R. M.**

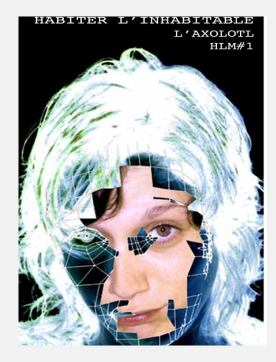
*(1) Six agences avec une ouverture, il y a quelques mois, d'une agence à Avignon pour couvrir la zone Rhône-Languedoc, 60 collaborateurs, 3,5 millions d'euros de chiffre d'affaires.*

# NOVEMBRE



Cyrille Perronne, responsable du pôle immobilier, fête ses 10 ans de Citadia.

## Nov. - janv. / Exposition Habiter l'inhabitable
## 29 Nov. 2012 - Vernissage




"Le virtuel fait apparemment partie intégrante du réel, il n'est pas palpable, il n'est pas matériel, il n'est pas du domaine de l'actuel. Le virtuel est peut être ce qui nous permet de repousser les limites du réel, potentiellement ce qui organise en partie notre réalité."

## 30 Oct. / table ronde 2 - Ville augmentée, vraiment ?

Accélération des échanges, accès facilité à la connaissance et aux services…A l'évidence, la ville ne peut rester à l'écart des bouleversements multiformes amorcés par la révolution numérique.

Pour qualifier cette rencontre, on parle désormais de ville générique, urbanisme liquide, métapolis. Mais aussi de Ville Augmentée. En bref, d'une ville dont les attributs et qualités originelles seraient démultipliés par cette nouvelle ère technologique. Vraiment ?

- Ronan Kerdreux (Espacessansqualités)
- Loïc Lemay (Black Twin)
- Julien Carbone (L'Axolotl)
- Matthieu Miralles (Citadia)





Suivez l'actualité de CITADIA sur
www.citadiavision.com


citadia@citadia.com
www.citadia.com